

KIINTEISTÖNHOITO- JA RAKENNUTTAMISPALVELUIDEN OSTOSOPIMUS

1. Osapuolet ja yhteyshenkilöt

1.1. Palvelun tuottaja

Kemijärven Roikka Oy, Y-1974326-9, myöhemmin Palvelun tuottaja
Annaliisankatu 4
98 100 Kemijärvi
Yhteyshenkilö: Toimitusjohtaja Markku Kankaanranta

1.2. Palvelun ostaja

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos, Y- 0191717-9 , myöhemmin Palvelun ostaja
PL 5 98101 KEMIJÄRVI
Yhteyshenkilö: Isännöitsijä Markku Taavo

2. Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on kaupunginvaltuuston päätöksen 9.9.2019 päätöksen toteuttaminen. Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos hankkii tämän sopimuksen perusteella kiinteistönhoidon, kunnossapidon ja rakennuttamisen palvelut. Kemijärven Roikka Oy:ltä

3. Sopimuksen sisältö

Palvelun ostaja ostaa kiinteistöhoitoon, kunnossapidon ja rakennuttamisen palveluja Palvelun tuottajalta seuraavasti:

3.1 Kiinteistöhoitopalvelut

Palvelun ostaja ostaa palvelun tuottajalta kiinteistöjenhoitopalvelut. Palvelun tuottaja hoitaa palvelun kokonaisuudessaan ja hankkii työhön tarvittavat materiaalit ja tarvikkeet Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen (Palvelun ostaja) puolesta ja lukuun.

3.2 Kunnossapitopalvelut

Palvelun ostaja ostaa palvelun tuottajalta kiinteistöjen kunnossapitopalvelut. Palvelun tuottaja järjestää palvelut joko omana työnä tai palvelun hankintana palvelun ostajan lukuun. Palvelun tuottaja ja palvelun ostaja sopivat erikseen toteutettavista kunnossapitokohteista. Laskutus perustuu erilliseen kustannuslaskelmaan ja kustannukset peritään toteutuneiden kustannusten mukaan.

3.3 Rakennuttajapalvelut

Rakennuttamispalvelut sisältävät rakennus-, LVIAS -tehtävät sekä tarvittaessa erikoissuunnittelun ja toteutuksen kuten:

- suunnittelun koordinointi
- rakennuttamisen kilpailutus ja sopimusasiat
- paikallisvalvonta ja turvallisuuskoordinaattorin palvelut

Rakennuttamispalveluista sovitaan hankekohtaisesti erillisellä sopimuksella. Kustannukset peritään hankkeen todellisten kustannusten mukaan.

4. Maksuehdot

Palvelun tuottaja perii ennakomaksuna Palvelun ostajalta 50.800 € kunkin kuukauden 4. päivä ennakomaksuna kiinteistönhoidosta. Myytävään palveluun lisätään arvonlisävero (24 %). Maksu perustuu Tilapalvelut liikelaitoksen määrärahaesitykseen 2019 kaupunginvaltuustolle.

Mikäli tilattavat toimeksiannot ylittävät/alittavat toteuman, laskutusta voidaan tilikauden aikana tarkistaa tarpeen mukaan.

Kunnossapitopalveluiden kustannukset peritään toteutuneen mukaan vähintään kahden kuukauden välein. Rakennuttamispalvelun kustannukset peritään erillisten sopimusten mukaan.

5. Vakuutukset

Roikka Oy:llä on oltava toimintaansa varten vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa Palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin ja Palvelusta maksettavaan korvaukseen. Vastuuvakuutuksen tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

6. Sopimuksen liitteet ja asiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa järjestyksessä:

1. Liikkeenluovutus sopimus
2. Kiinteistönhoitopalveluiden ostosopimus

7. Sopimuserimielisyyksien käsittely

Sopimusta ja sen käytännön toteuttamista koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten kesken neuvottelemalla. Jos neuvotteluiden lopputuloksena erimielisyys ei kuitenkaan ratkea, asia ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa, mikäli erikseen ei sovita välimiesmenettelyä.

8. Sopimuksessa sovittujen palvelujen arviointi

Sovittujen palvelujen toteutusta arvioidaan yhdessä puolivuositain, josta raportoidaan liikelaitoksen johtokuntaa.

9. Sopimuksen voimassaoloaika

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi ja on irtisanottavissa ennen kalenterivuoden alkua, jolloin se lakkaa kalenteri vuoden päättyessä.

10. Sopimuksen lisäykset ja muutokset

Kaikki lisäykset ja muutokset on tehtävä kirjallisesti. Palvelusopimuksen laajuus ja hinta määritellään vuosittain yhdessä Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen ja Kemijärven Roikka Oy:n talousarviovalmistelun yhteydessä.

11. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2020. kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

12. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Kemijärvellä xx.xx.2019

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos

Kemijärven Roikka Oy

Raili Kerkelä
Johtokunnan Puheenjohtaja

Markku Kankaanranta
Toimitusjohtaja